



Grad Novi Vinodolski

33. GRAD NOVI VINODOLSKI, Trg Vinodolskog zakona 1, Novi Vinodolski, OIB: 40046437733 (u daljnjem tekstu: Grad), zastupan po gradonačelniku Tomislavu Cvitkoviću, univ. spec. oec., s jedne strane

i

ARLOVIĆ d.o.o., Cerna, Mala Cerna 2, OIB: 00509324678 (u daljnjem tekstu: Investitor), zastupano po direktoru Slavku Arloviću, s druge strane, dana 20. travnja 2026. godine zaključili su

UGOVOR br. 83-07/26 o financiranju uređenja građevinskog zemljišta

Članak 1.

Obje ugovorne strane sporazumno utvrđuju da je predmet ovog Ugovora financiranje uređenja građevinskog zemljišta, odnosno financiranje izgradnje komunalne infrastrukture koja koristi Investitoru, a sve na osnovu članka 210. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 155/25) (u daljnjem tekstu: Zakon o prostornom uređenju).

Članak 2.

Utvrđuje se da je Investitor pisanim zahtjevom iskazao interes za sklapanje Ugovora o financiranju uređenja građevinskog zemljišta, odnosno za financiranje izgradnje i uređenja pristupnog puta sa pratećom komunalnom infrastrukturom (u daljnjem tekstu: pristupni put) na k.č. 5858/472, k.o. Novi.

Utvrđuje se da je izgradnja i uređenje predmetnog pristupnog puta neophodno kako bi se osigurao pristup na javno-prometnu površinu za ukupno 5 građevinskih parcela u k.o. Novi i to: k.č. 5858/239, 5858/471, 5858/472, 5858/473 i 5858/474, koje su u vlasništvu Investitora i za koje su ishođene pravomoćne građevinske dozvole za izgradnju stambenih objekata.

Utvrđuje se da je Programom građenja komunalne infrastrukture Grada Novog Vinodolskog za 2026. godinu (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 51/25) obuhvaćena stavka **Uređenje pristupnog puta na Ulici sv. Lucija (djelomično prebijanje za komunalni doprinos)** u iznosu od 60.000,00 EUR.

Članak 3.

Komunalna infrastruktura iz Članka 1. ovoga ugovora podrazumijeva prometnicu, sustav oborinske odvodnje i javnu rasvjetu.

Zemljište na kojem se treba izgraditi i urediti pristupni put (k.č. 5858/472, k.o. Novi) Investitor je dužan prenijeti u vlasništvo Grada, što će se definirati posebnim ugovorom o kupoprodaji zemljišta, a na osnovu procjene njegove vrijednosti od strane ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 4.

Grad se obvezuje provesti odgovarajući postupak nabave za odabir izvođača radova, sklopiti ugovor o izvođenju radova te izgraditi i urediti pristupni put u rokovima koji će biti određeni dokumentacijom o nabavi, kao i osigurati stručni nadzor nad izvođenjem radova.

Investitor se obvezuje u cijelosti podmiriti sve troškove na aktivnostima iz stavka 1. ovoga članka, uvećane za porez na dodanu vrijednost.

U roku od 5 dana od sklapanja ovoga Ugovora, Investitor je dužan Gradu dostaviti bjanko zadužnicu koja mora biti potvrđena kod javnog bilježnika i popunjena u skladu s Pravilnikom o obliku i sadržaju bjanko zadužnice (Narodne novine br. 115/12, 82/17 i 154/22), na iznos od 60.000,00 EUR.

Bjanko zadužnica iz prethodnog stavka ovoga članka bit će vraćena Investitoru odmah nakon podmirenja svih troškova na aktivnostima iz stavka 1. ovoga članka.

Investitor je sredstva za podmirenje troškova na aktivnostima iz stavka 1. ovoga članka dužan uplaćivati u Proračun Grada u roku od 15 dana od dana zaprimanja pisanog zahtjeva od strane Grada.

Pisani zahtjev iz prethodnog stavka ovoga članka Grad će Investitoru dostavljati nakon ovjere mjesečnih situacija, odnosno računa za izvršene usluge ili izvedene radove.

Članak 5.

Trošak financiranja uređenja građevinskog zemljišta uključuje:

- trošak izgradnje i uređenja pristupnog puta sa pratećom komunalnom infrastrukturom (oborinska odvodnja i javna rasvjeta)
- trošak stručnog nadzora nad izgradnjom i uređenjem pristupnog puta
- vrijednost zemljišta u vlasništvu Investitora za potrebe izgradnje i uređenja pristupnog puta, koje je dužan prenijeti u vlasništvo Grada

Trošak financiranja uređenja građevinskog zemljišta iz prethodnog stavka ovoga članka odbit će se od obveze Investitora za plaćanje komunalnog doprinosa za izgradnju stambenih građevina za koje je u svojstvu investitora ishodio pravomoćne građevinske dozvole, a kojima pristupni put služi, sve u skladu s člankom 212. Zakona o prostornom uređenju.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa za stambene građevine za koje je u svojstvu investitora ishodio pravomoćne građevinske dozvole, a kojima pristupni put služi, bude veći od ukupnog troška financiranja uređenja građevinskog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, Investitor je dužan Gradu podmiriti tu razliku.

Ukoliko iznos komunalnog doprinosa za stambene građevine za koje je u svojstvu investitora ishodio pravomoćne građevinske dozvole, a kojima pristupni put služi, bude manji od ukupnog troška financiranja uređenja građevinskog zemljišta iz stavka 1. ovoga članka, Investitor nema pravo potraživati tu razliku i ona će predstavljati donaciju Gradu.

Članak 6.

Financiranje izgradnje ostale infrastrukture (sustavi vodoopskrbe i sanitarne odvodnje te niskonaponska elektroenergetska mreža) nije predmet ovog Ugovora, a Investitor to pitanje treba riješiti sklapanjem posebnih ugovora s javnopravnim tijelima koja će upravljati tom infrastrukturom nakon što bude izgrađena.

Članak 7.

Konačni trošak izgradnje komunalne infrastrukture iz članka 4. stavka 1. ovoga Ugovora utvrdit će se nakon završenog okončanog obračuna s odabranim izvođačem radova, odnosno nakon izvršene usluge stručnog nadzora nad izgradnjom infrastrukture.

Iznos komunalnog doprinosa za stambene građevine za koje je u svojstvu investitora ishodio pravomoćne građevinske dozvole, a kojima pristupni put služi, bit će određen rješenjima Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje Grada Novog Vinodolskog.

Članak 8.

Ukoliko se Investitor ne bude pridržavao svojih ugovornih obveza, Grad će pisanim putem pozvati Investitora da u roku od 30 dana ispuni svoje obveze. Ukoliko Investitor ne ispuni svoje obveze u naknadnom roku, Grad može u bilo kojem trenutku raskinuti Ugovor podnošenjem odgovarajuće pisane izjave.

U slučaju raskida Ugovora Investitor se odriče potraživanja troška na aktivnostima iz članka 4., stavka 1. ovoga Ugovora, kao i ostalih troškova koje bi Grad temeljem ovoga Ugovora trebao podmiriti, nastalih do trenutka njegova raskida.

Članak 9.

Sve sporove koji bi proizašli s osnova ovog Ugovora ugovorne strane rješavat će mirnim putem, a ako to ne bude bilo moguće, sporove će rješavati stvarno nadležan sud po sjedištu Grada.

Eventualne promjene koje bi mogle uslijediti u postupku provedbe ovoga Ugovora rješavat će se sklapanjem njegova dodatka.

Članak 10.

Ugovorne strane potvrđuju da su ovaj Ugovor pročitale i razumjele, da ga nisu zaključile u zabludi niti pod prisilom, te s obzirom da isti predstavlja njihovu pravu volju, prihvaćaju sva prava i obveze koje iz njega proizlaze, te se izričito odriču prava na njegovo pobijanje iz razloga nerazumijevanja, zablude ili prisile.

Članak 11.

Ovaj Ugovor se zaključuje u pet (5) istovjetnih primjeraka, od kojih Grad zadržava tri (3), a Investitor dva (2) primjerka.

Novi Vinodolski, 20. travnja 2026. g.

KLASA: 350-05/26-01/2

URBROJ: 2170-11-04-26-4

GRAD NOVI VINODOLSKI
Gradonačelnik
Tomislav Cvitković, univ. spec. oec.

ARLOVIĆ d.o.o.
Direktor
Slavko Arlović